

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022**

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022**

**CONTENIDO:**

**ESTADOS FINANCIEROS**

- Opinión de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de cambios en el patrimonio
- Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Fideicomiso	-	Fideicomiso Mercantil Obsicorp
Administradora	-	Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Constituyentes y Beneficiarios de:  
**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**

Guayaquil, 26 de abril de 2024

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2023 y el estado de cambios en el patrimonio correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** al 31 de diciembre de 2023, así como sus flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 9 del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones claves de auditoría

4. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre las mismas.

### Cumplimiento del objeto e instrucciones fiduciarias

El Fideicomiso tiene por objeto la administración de acciones y propiedades aportadas por el Constituyente, para lo cual en el contrato de constitución del Fideicomiso se establecieron instrucciones que la Fiduciaria deberá cumplir con el objetivo de desarrollar las actividades para lo cual ha sido creado. Por lo que realizamos como procedimiento de auditoría el entendimiento y revisión de las actividades desarrolladas por la Fiduciaria con relación al cumplimiento del objeto establecido en el contrato y de las instrucciones fiduciarias, mediante revisiones de rendiciones de cuenta y validaciones de saldos.

A los Constituyentes y Beneficiarios de:  
**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
Guayaquil, 26 de abril de 2024

### **Énfasis**

5. Tal como se menciona en la Nota 7 de los estados financieros adjuntos, el ajuste por el método de la participación a registrar en el año 2023 sobre las inversiones en acciones (45%) en Obsicorp S.A. no ha sido registrado, como también se desconoce hasta la emisión de nuestro informe los estados financieros de Obsicorp S.A. por el periodo 2023, por lo tanto, se desconoce la existencia de posibles ajustes por los resultados económicos de dicho año

### **Otros asuntos**

6. Debido a que el objeto del Fideicomiso es administrar acciones y bienes inmuebles, no genera ingresos y gastos, por tanto, no prepara el estado de resultado integral.
7. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otros auditores los cuales con fecha 14 de julio de 2023 emitieron un dictamen sin salvedades.

### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

8. La Administradora del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administradora es responsable de valorar la capacidad del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**, de continuar como Fideicomiso en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de Fideicomiso en funcionamiento, excepto si la Administradora tiene la intención de liquidar al Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Administradora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

A los Constituyentes y Beneficiarios de:  
**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
Guayaquil, 26 de abril de 2024

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Fideicomiso.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de Fideicomiso en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como Fideicomiso en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un Fideicomiso en marcha.
- Comunicamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

10. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2023 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias, será emitido por separado.

A los Constituyentes y Beneficiarios de:  
**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
Guayaquil, 26 de abril de 2024

11. El Informe sobre el cumplimiento por parte del **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** de la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera por el año a terminar el 31 de diciembre del 2023 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, será emitido por separado.

**José R. Cazar G.**  
Representante Legal  
Registro profesional No 25013



**C&R Soluciones E.**  
Firma miembro de Allinial Global  
No. De Registro en la  
Superintendencia de Compañías:  
SC-RNAE-2-772

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	1.000	1.000
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones en asociadas	7	376.918	349.928
Propiedades de inversion	8	525.772	525.772
<b>Total activos</b>		<b>902.690</b>	<b>875.700</b>
<b>Patrimonio</b>			
Patrimonio		903.690	876.700
<b>Total patrimonio</b>		<b>903.690</b>	<b>876.700</b>

---

**Ab. Rafael Sandoval Vela**  
**Representante Legal**  
**Fideicomiso Mercantil Obsicorp**

---

**Ec. Karyna Ampuero Ávila**  
**Contadora General**  
**Fideicomiso Mercantil Obsicorp**

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

<b>Movimientos</b>	<b>Aporte patrimonial</b>
<b>Saldos a diciembre 31, 2022 y 2021</b>	<b>876.700</b>
Valoración de acciones (Nota 7)	26.990
<b>Saldos a diciembre 31, 2023</b>	<b>903.690</b>

---

**Ab. Rafael Sandoval Vela**  
**Representante Legal**  
**Fideicomiso Mercantil Obsicorp**

---

**Ec. Karyna Ampuero Ávila**  
**Contadora General**  
**Fideicomiso Mercantil Obsicorp**

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1 Constitución y objeto social**

El **FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP** fue constituido el 18 de mayo del 2018 inscrito en el Registro de Mercado de Valores con el No. 2018.G.19.012516, siendo sus Constituyentes Ángel Eduardo Maldonado Sánchez, Carlos Andrés Maldonado Sánchez, María Victoria Maldonado Peralta, María Fernanda Maldonado Sánchez.

El Fideicomiso tiene por objeto recibir y administrar las acciones de la compañía Obsicorp S.A. y bienes aportadas por los Constituyentes.

### **1.2 Reformas**

Con fecha 21 de marzo del 2019, se reforma el objeto del Fideicomiso permitiendo la recepción de bienes y no sólo de acciones de la compañía Obsicorp S.A., actualizando instrucciones fiduciarias de acuerdo con el cambio del objeto.

### **1.3 Situación socio-política del país**

En el 2023, el Ecuador enfrentó una crisis política debido al inicio de un juicio político en contra del anterior Presidente de la República, Guillermo Lasso, realizada en la Asamblea Nacional del Ecuador, hasta que el 17 de mayo del 2023, el anterior presidente Lasso emitió el Decreto Ejecutivo 741, en el que se activó el artículo 148 de la Constitución Nacional, denominado Muerte Cruzada. El Decreto mencionado, convocó a elecciones extraordinarias del Ejecutivo y Legislativo, para completar el periodo saliente.

El 29 de Noviembre del 2023, se posiciona como nuevo presidente de la República del Ecuador a Daniel Noboa. Entre sus principales planes de trabajo, se encuentran el eje social, combate contra la delincuencia (Plan Fenix) y económico.

### **1.4 Situación económica del país**

#### Datos macroeconómicos - Banco Central del Ecuador:

En el segundo trimestre de 2023, la economía ecuatoriana registró una variación positiva de 3,3% en comparación con el mismo período del año anterior. Este crecimiento estuvo impulsado principalmente por el incremento del gasto del gobierno en 6,4%; el consumo de los hogares en 4,3%; y, la formación bruta de capital fijo (FBKF) en 3,8%.

El aumento del gasto del gobierno estuvo relacionado principalmente con la compra de bienes y servicios, así como el pago de remuneraciones de los sectores de salud y educación. Por otro lado, el crecimiento del consumo de los hogares se vio impulsado por el aumento de las remesas y las operaciones de créditos de consumo. Además, el desempeño positivo de la FBKF se reflejó en un incremento en la adquisición de maquinaria y equipo de transporte, así como en el crecimiento del sector de la construcción.

Adicionalmente, las importaciones registraron un aumento del 6,2%, impulsadas por la adquisición de maquinaria, equipos eléctricos, productos químicos básicos y equipo de

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

transporte. Por otro lado, las exportaciones mostraron una ligera reducción interanual de 0,2%, debido a la disminución de las ventas externas de petróleo, pescado elaborado, y minerales metálicos y no metálicos.

A nivel de industrias, 15 de los 18 sectores reportaron un desempeño positivo durante este período. Entre las actividades que mostraron un mayor crecimiento interanual se encuentran:

- Suministro de electricidad y agua en 10,8%
- Acuicultura y pesca de camarón en 10,5%
- Enseñanza y servicios sociales y de salud en 8,5%
- Correo y comunicaciones en 7,5%
- Administración pública en 4,3%

En términos trimestrales, la economía ecuatoriana experimentó un crecimiento del 2,5% comparado con el primer trimestre de 2023. Este resultado se explica principalmente por el incremento de la FBKF en 7,6%, el gasto de gobierno en 3,5%, las exportaciones en 3,3% y el consumo de los hogares en 2,5%. Además, las importaciones crecieron un 2,1%.

Según el Banco Mundial, existe una reducción como proyección al crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) a 0,7 % para 2024. En octubre de 2023, la entidad había proyectado un resultado de 1,9 % para el año en curso.

El Banco Central del Ecuador ha señalado que la economía de Ecuador crecerá apenas 0,8 % debido a problemas como el fenómeno de El Niño, la para en la producción de crudo en el Bloque 43-ITT tras la consulta popular de agosto de 2023, para frenar la actividad petrolera en la zona del Parque Nacional Yasuní.

## **1.5 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2023 del Fideicomiso han sido emitidos con la autorización de la Administradora.

## **1.6 Instrucciones Fiduciarias**

La Fiduciaria se obliga principalmente al desarrollo de las siguientes actividades:

- Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley y el presente contrato;
- Elaborar una rendición de cuentas, por escrito, con periodicidad trimestral, la cual deberá ser entregada a los Constituyentes dentro de los siete días calendario posterior una vez vencido cada mes, el cual se contará a partir de la celebración del presente instrumento.
- La Fiduciaria deberá de administrar los bienes y activos conforme los términos del presente contrato y las demás instrucciones que imparta el Constituyente Principal. La Fiduciaria está facultada para realizar gestiones de tenencia, custodia,

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

enajenación y transferencia a cualquier título de los bienes del Fideicomiso, en los términos señalados en el presente contrato.

- Concurrir con voz y voto a las Juntas Generales de Accionistas de la Compañía de conformidad con las instrucciones que reciba únicamente por el Constituyente Principal por escrito o mediante correo electrónico con al menos setenta y dos horas laborables de anticipación a la fecha de la Junta de Accionistas.
- Entregar el usufructo vitalicio de las acciones y de estos derechos fiduciarios a favor del Constituyente Principal para lo cual él tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y que se repartan dentro del mismo,
- La Fiduciaria deberá notificar este particular al representante legal de la Compañía. El ejercicio de los demás derechos de accionista le corresponderá al Fideicomiso, conforme lo instruya el Constituyente Principal.
- La Fiduciaria se reserva el derecho a extender un poder especial a favor de un tercero para que éste tenga la facultad de asistir a las Juntas de Accionistas de la Compañía en representación del Fideicomiso, poder que deberá ser aprobado por el Constituyente Principal. El Fideicomiso no se responsabiliza de las decisiones que se resuelvan en las Juntas de accionistas de la Compañía ya sea que intervenga a través del apoderado y/o por interpuesta persona de su Fiduciaria.
- Restituir las acciones a favor de los Constituyentes Secundarios por instrucción expresa del Constituyente Principal o en caso que el Fideicomiso inicie su procedimiento de liquidación, para lo cual deberá solicitar a cada Constituyente Secundario, en caso de ser casados o unidos de hecho, las capitulaciones matrimoniales mediante las cuales queden excluidas de la sociedad conyugal las acciones, los frutos de aquellas, derechos fiduciarios, bienes inmuebles y/o cualquier derecho que el Fideicomiso deba transferirles, siendo esta una condición irrevocable para que la Fiduciaria proceda con la transferencia de las acciones.
- De conformidad a la instrucción del Constituyente Principal; y, de acuerdo con los dividendos o recursos dinerarios que reciba el Fideicomiso, podrá pagar acreencias que el Constituyente Principal mantenga con la compañía Obsicorp S.A. o la forma de distribución de los mismos a los Beneficiarios.
- Abrir una cuenta bancaria en la cual serán depositados el aporte inicial efectuado por el Constituyente Principal según la instrucción que reciba por parte de este.
- La Fiduciaria, previa instrucción realizada por escrito del Constituyente Principal, podrá suscribir conjuntamente con una institución del sistema financiero o cualquier otra persona natural o jurídica, escrituras de constitución y/o liberación de hipotecas, o constituir un fideicomiso en garantía respecto de los inmuebles que podrán formar este patrimonio.
- Una vez que se realice el aporte del inmueble ubicado en la Vía Samborondón (Isla Mocoli) Ciudadela La Ensenada Solar A - Dieciseis, de propiedad de la compañía

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

Obsicorp S.A., el Fideicomiso deberá entregar el usufructo vitalicio del precitado bien inmueble a favor del Constituyente Principal. En caso de que se autorice la venta del referido bien, el Fideicomiso deberá solicitar a los Constituyentes, previo a su venta, la entrega de otro bien inmueble en usufructo vitalicio, a satisfacción del Constituyente Principal; de existir, la venta del bien inmueble mencionado en el presente numeral, el Constituyente Principal instruirá a la Fiduciaria la forma y el destino de estos recursos.

- Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos que se generaren con motivo de la administración de este Fideicomiso, siempre y cuando tuviere fondos para ello en el patrimonio autónomo o los Constituyentes se los proporcionare, caso contrario la Fiduciaria no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral.
- El Constituyente Principal se reserva el derecho de impartir otras instrucciones a la Fiduciaria siempre que guarden armonía con el espíritu del presente contrato sin necesidad de modificar el mismo. La Fiduciaria, en este caso, cumplirá y ejecutará las instrucciones adicionales o complementarias que le haga el Constituyente Principal siempre que sean coherentes con el propósito de este contrato.
- Los Constituyentes, declaran que conocen, aceptan e instruyen a la Fiduciaria a que el perfeccionamiento de las instrucciones futuras que constan contempladas en la presente cláusula, así como a lo largo del presente instrumento, serán impartidas por parte del Constituyente Principal.
- Reformas Al Fideicomiso: En caso de que el presente contrato constitutivo de Fideicomiso requiera ser reformado de manera parcial o integralmente, bastará con la instrucción a la Fiduciaria por parte del Constituyente Principal solicitando dicha reforma. El correspondiente contrato reformativo será suscrito por los Constituyentes y la Fiduciaria.
- Registro Contable. - los Constituyentes autorizan a registrar las acciones conforme al valor patrimonial proporcional, según el balance consolidado y auditado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. De igual forma, el registro del bien descrito en el numeral once de la presente cláusula se efectuará conforme el avalúo comercial que será entregado por el Constituyente Principal a la Fiduciaria una vez que se realice el aporte al Fideicomiso Mercantil.

La Administradora del Fideicomiso ha cumplido con las instrucciones aplicables de acuerdo con cómo se han presentado en el desarrollo del Fideicomiso.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

## 2.1 Bases de preparación

De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores, el Fideicomiso lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros en forma independiente de Zion Administradora de Fideicomisos y Fideicomisos S.A.

Los presentes estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico y negocio en marcha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administradora ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administradora.

## 2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

Al 31 de diciembre de 2023, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que el Fideicomiso no ha adoptado con anticipación.

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes – Modificaciones a la NIC 1	Estas modificaciones aclaran cómo afectan, la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente, en función de los derechos que existan al final del periodo sobre el que informa.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Pasivo no corriente con covenants – Modificaciones a la NIC	Los Covenants de los acuerdos de préstamo no afectarán a la clasificación de un pasivo, como corriente o no corrientes en el periodo sobre el que se informa, si la entidad sólo debe cumplir con los covenants después del periodo de reporte.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Transacciones de venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16	Estas modificaciones incluyen los requisitos para transacciones de venta con arrendamiento posterior.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Acuerdo de financiamiento con proveedores (AFP) – NIC 7 y NIIF 7	Corresponden a nuevos requisitos de revelación sobre los acuerdos de financiación de proveedores, el objetivo es proporcionar información sobre los AFP que permita a los inversores evaluar los efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición a los riesgos de liquidez de una entidad.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF	En Junio 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) publicó sus dos primeras normas de revelaciones de sostenibilidad: (a) Propuesta NIIF S1 – Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, y (b) Propuesta NIIF S2 – Información a revelar relacionada con el clima.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024, previa aprobación de cada jurisdicción. <b>(Nota: Estas nuevas normas no serán</b>

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
	Las normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF están estructuradas utilizando un enfoque de cuatro pilares del Grupo de Trabajo sobre Revelaciones Financieras Relacionadas con el Clima (marco TCFD por sus siglas en inglés), que cubre la gobernanza, la estrategia, la gestión de riesgos, y las métricas y objetivos.	<b>aplicables solo hasta cuándo La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros adopte las mismas)</b>

La Administración del Fideicomiso ha revisado las enmiendas, las cuales, de acuerdo con su naturaleza, no generan un impacto significativo en los estados financieros.

### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Fideicomiso (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses, que corresponde a la moneda funcional y a la moneda de presentación del Fideicomiso.

### **2.4 Efectivo**

El efectivo incluye los depósitos a la vista en bancos, de libre disponibilidad.

### **2.5 Activos y pasivos financieros**

#### **Clasificación**

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) Costo amortizado; ii) Valor razonables con cambios en otro resultado integral (patrimonio); y, iii) Valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros son presentados en las categorías: i) Costo amortizado; y, ii) Valor razonable con cambios en resultados. La Administración clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial, dependiendo del modelo de negocios de la Sociedad, por ende, el propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

El Fideicomiso no mantuvo activos y pasivos financieros

### **2.6 Inversión en asociadas**

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Fideicomiso ejerce influencia significativa, lo cual generalmente viene acompañado por una participación entre 20% al 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación, la cual se registra inicialmente al costo, y en lo posterior se ajusta en función de los resultados de la asociada contra el patrimonio como aporte patrimonial.

### **2.7 Propiedad de Inversión**

Corresponde a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar rentas a través de contrato de arrendamiento operativo de inmuebles. Las propiedades de inversión son registradas al costo. Las propiedades de inversión comprenden terreno y

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

edificación identificado como A-Dieciséis, de la urbanización La Ensenada, la misma que se levanta en el lote de Cinco C Uno de la Isla Mocolí.

## **2.8 Impuesto a la renta**

El Fideicomiso se constituyen en sujeto pasivo a tributos; sin embargo, amparados en disposiciones del Servicio de Rentas Internas, el Fideicomiso conviene en que es obligación del Beneficiario la declaración y pago del impuesto a la renta de las utilidades generadas por el Fideicomiso, a su vez, el Fideicomiso debe presentar una declaración informativa anual.

Para que las sociedades antes mencionadas puedan beneficiarse de esta exoneración, es requisito indispensable que al momento de la distribución de los beneficios, rendimientos, ganancias o utilidades, la Fiduciaria haya efectuado la correspondiente retención en la fuente del impuesto a la renta en los mismos porcentajes establecidos para el caso de distribución de dividendos y utilidades, conforme lo dispuesto en el Reglamento para la aplicación de esta Ley al beneficiario o constituyente de cada fideicomiso mercantil, caso contrario debe tributar sin exoneración alguna.

## **2.9 Patrimonio del Fideicomiso**

Corresponde a los Aportes Patrimoniales efectuados por los Constituyentes iniciales, los cuales serán restituidos en la liquidación del Fideicomiso.

## **3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

### **3.1 Factores de riesgos financieros**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos del Fideicomiso se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero del Fideicomiso estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control, efectuadas a través de la Administradora del Fideicomiso.

#### **(a) Riesgos de mercado**

Debido a que el Fideicomiso no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

#### **(b) Riesgo de crédito**

El Fideicomiso presenta saldos e inversiones en el Banco Bolivariano, cuya institución presenta calificación de riesgo triple AAA/AAA-, por lo cual, el riesgo de crédito es bajo con relación a posibles pérdidas de recuperación.

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los flujos aportados del Constituyente. El Fideicomiso no está expuesto a riesgos de liquidez, por solo ser tenedor de valores hasta cumplir con su objeto.

#### 4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administradora del Fideicomiso realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administradora del Fideicomiso se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados del Fideicomiso y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administradora.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

#### 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

##### 5.1 Categorías de instrumentos financieros

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>		
Efectivo (Nota 6)	1.000	1.000
<b>Total activo financiero</b>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

##### 5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Al 31 de diciembre del 2023, el Fideicomiso no existen elementos en lo estados financieros medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía del párrafo anterior.

**6. EFECTIVO**

<u>Composición</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bancos	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Corresponde a efectivo de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A.

**7. INVERSIÓN EN ASOCIADA**

<u>Composición</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al 1 de enero del	349.928	349.928
(+) Ajuste por el método de la participación	26.990	-
Saldo al 31 de diciembre del	<u>376.918</u>	<u>349.928</u>

Corresponde a las acciones de la compañía Obsicorp S.A., donde el Fideicomiso posee el 45% de las acciones con derecho a voto.

Los estados financieros del periodo 2022 de Obsicorp S.A. presenta un patrimonio de US\$837.595, y cuya medición por el método de la participación para ser registrado por el Fideicomiso en el año 2022 es de aproximadamente US\$376.918 (45% del patrimonio), cuyo ajuste a registrar es de US\$26.990, el cual se registró en julio 2023. Con respecto a la valoración del método de la participación sobre los estados financieros del periodo 2023, los mismos no han sido remitidos por Obsicorp S.A. hasta la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, por lo cual, se desconoce si existen ajustes a registrar a diciembre 31 del 2023.

**8. PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

<u>Composición</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Terreno	175.966	175.966
Edificios	<u>349.806</u>	<u>349.806</u>
	<u>525.772</u>	<u>525.772</u>

Corresponde al terreno y edificación identificado como A-Dieciséis, de la urbanización La Ensenada, la misma que se levanta en el lote de Cinco C Uno de la Isla Mocolí.

**9. SITUACIÓN FISCAL DE IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

(Continúa)

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

(a) Conciliación tributaria

El Fideicomiso no presenta ingresos y gastos, porque su objeto es de administración de acciones y bienes inmuebles y no de operación económica, por lo cual, no se ha determinado impuesto a la renta del periodo.

(b) Otros asuntos – reformas tributarias

El 20 de diciembre de 2023, en el Suplemento del Registro Oficial N°461, se publicó la “Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo”, la cual, entre sus principales consideraciones están:

Impuesto a la Renta:

- Residencia fiscal temporal (120 días en un periodo, por un lapso de hasta 5 años), cuyos requisitos entre los cuales es ejecutar inversión mínima por US\$150.000 (por lo menos 5 años de permanencia) o ingresos mensuales (afiliado IESS) de US\$2.510, LRTI.
- Exonerar empresas nuevas que operan en Zona Franca bajo el COPCI por 5 años con tarifa de impuesto a la renta del 0%, y desde el sexto año con tarifa del 15%, LRTI.
- Exonerar por 10 año del impuesto a la renta por inversiones nuevas enfocadas a energía renovable no convencionales e industrialización de gases natural y asociado en Ecuador, basados en el COPCI, LRTI.  
Exonerar por 7 año del impuesto a la renta por inversiones nuevas enfocadas a Turismo en Ecuador, basados en el COPCI, con inversión mínima de US\$100.000 y de esto 10% debe ser a Turismo rural, LRTI
- Para ingresos exentos por inversiones mayores a 180 días (hasta 2023, por cuanto para 2024 será de 360 días o más), excluye la limitante de deudas con tarjetas de crédito para aplicar dicha excepción, LRTI.
- Deducción adicional del 50%, por contratar trabajadores con edad entre 18 a 29 años, así como obligados a pagar pensión alimenticia, LRTI
- Deducción adicional del 75%, por contratar trabajadores con edad entre 18 a 29 años graduados o egresados de Universidades públicas o Institutos superiores o similares de artes y otros considerandos, LRTI.
- Deducción adicional del 75%, por contratar personas para sector construcción y agricultura, LRTI.
- Deducción adicional del 75%, por contratar trabajadores que hayan cumplido con una pena privativa de la libertad superior a un año, o a sus cónyuges, y del 50% sino tienen sentencia, LRTI.
- Se modifica la depreciación, los gastos de arrendamiento mercantil o leasing de acuerdo con la técnica contable, intereses pagados en la adquisición y tributos a la propiedad, serán deducibles sin el valor no supera los US\$35.000, LRTI.
- Las personas naturales que tengan más de dos proyectos no gozaran de la “venta ocasional de inmuebles destinados a la vivienda por personas naturales”, LRTI

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

- Se modifica los gastos de publicidad, para productos ultra procesado no serán deducibles, en el caso de comercializadores serán de manera proporcional según calculo que debe ser incluido en la reforma al RALRTI, y serán deducibles en un 150% adicional en el caso de publicidad a deportistas o sus programas (estudiantes de bajo recursos, o instituciones sin fines de lucros específicas), LRTI.
- Se modifica para las personas naturales con o a cargo de personas con discapacidad, enfermedades catastróficas, raras y/o huérfanas, el monto de la rebaja por gastos personales será equivalente al 18% del menor valor entre: i) los gastos personales declarados en el respectivo ejercicio fiscal y, ii) el valor de la canasta familiar básica multiplicado por cien (100), LRTI.
- Se eliminó los casos que aplicaban exoneración del régimen de precios de transferencia, LRTI.
- Estabilidad tributaria, por 5 años y con un incremento de tarifa en 2 puntos porcentuales, y para esto debe cumplir con la TIE del sector determinado, LRTI.
- Grandes Contribuyentes, no estarán sujetos de retención de impuesto a la renta por ningún agente, excepto por contratistas de hidrocarburos, entidades gobierno central, gobiernos autónomos descentralizados, y las entidades de la seguridad social; sin embargo, deben efectuar una auto retención sobre sus ingresos del mes cuyo % será establecido por resolución, en base a su TIE, LRTI.
- Los Contribuyentes que se dediquen a la producción y/o comercialización de minerales y otros bienes de explotación regulada, deben efectuar una auto retención de hasta el 10% por transacción, LRTI.
- Tratamiento a “CFC - Compañía Foránea Controlada”, la cual comprende a sociedades no residentes o establecimiento permanente no domiciliado en Ecuador, o tenga un beneficiario final residente en Ecuador con participación igual o mayor al 25%, o tenga tasa efectiva de impuesto a la renta inferior al 60%, LRTI.
- Se modifica requiriendo la bancarización pasa de US\$1.000 a US\$500 por transacción, LRTI
- Se modifica la Norma tributaria y se establece una tabla progresiva de impuesto a la renta para RIMPE negocios populares, LRTI.
- Se modifica y se requiere retener Renta e IVA en compras de bienes o servicios a sociedades o personas naturales definidas como RIMPE, indistintamente de la forma de pago, LRTI

Sanciones:

- Se Modifica la norma tributaria incrementando la sanción por ocultamiento patrimonial que ahora equivale al 2% del valor total de los activos y/o ingresos no declarados por cada mes de atraso, sin superar el 10% máximo sobre la misma variable, inclusive los del exterior de manera directa o indirecta, LRTI.
- Se modifica la sanción hasta por 10 remuneraciones básicas por no entrega de información en los plazos, LRTI.
- Se modifica la sanción por no entregar comprobantes de venta es de 1 a 30 remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, LRTI.
- Se agrega en la Ley permitiendo se puedan hacer pagos durante el proceso de determinación o de la desde a notificación de la comunicación de diferencias, y en

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

caso de que el Contribuyente acepte y pague la obligación en 7 días, se remitirán el 75% de intereses y multas, sin recargos CT.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Se aclara que el capital de crédito otorgados del exterior mayor a 180 días esta exonerado de ISD inclusive si la tasa excede la del Banco Central.
- Se modifica en lo referente a los pagos por rendimientos financieros provenientes de inversiones en mercados de valores o fondos administrados o colectivos, sean a renta fija o variable.

Impuesto al Valor Agregado:

- Se incorpora que el IVA (adquisiciones de bienes o servicios) proyectos inmobiliarios, será devuelto en un tiempo no mayor a 90 días a través de notas de crédito, LRTI.
- El IVA pagado en servicios de renting, arrendamiento mercantil o leasing por vehículos 100% eléctricos u otros con cero emisiones destinado para transporte público, comercial y de cuenta propia, será devuelto en un tiempo no mayor a 90 días a través de notas de crédito, LRTI.
- Las Importaciones sin IVA para los sujetos pasivos calificados como usuarios operadores o usuarios de Zonas Francas, LRTI.

Reformas a otros cuerpos normativos:

- COPCI: Sobre concepto de inversión nueva, contenido de los contratos de inversión, entre otros temas.
- COPCI: La base para derechos arancelarios es el valor aduana incluido flete.
- COPCI: Modificación al capítulo de Zona Francas.
- Régimen Asociación Publico-Privadas: Se crea Régimen para atraer inversiones.

Disposiciones Transitorias:

- RIMPE: Se condona valores pendientes de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022 a contribuyentes RIMPE negocio popular (no se debe hacer declaración).
- Remisiones: Se dispone condonación de revisados del RISE, impuesto a la propiedad de vehículos motorizados, ambiental, a la contaminación vehicular y al 1% a la compraventa de vehículos usados del periodo 2023.
- Remisiones: Se dispone remisión de intereses, multas y recargos por obligaciones tributarias o fiscales internas, conforme resolución del SRI (las que se generen posterior a esta ley, no entran a remisión), el pago debe realizarse hasta 150 días contados a partir de esta ley (no aplica pagos parciales). Además, existe posibilidad de remisión ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados, pero si estará disponible remisión ante la ANT y por los créditos educativos
- Contratos de Inversión: Quienes justifiquen con existencia de razones de naturaleza económica y sea aprobado por el Comité Estratégico de Promoción y Atracción de Inversiones, procederá la solicitud de reforma para ampliar cronograma de ejecución de inversiones, así como el incremento del monto de inversión estipulado

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

en contratos de acuerdo con la “Ley para el Fomento Productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal”.

Otras Reformas de Interés:

- ISD: Decreto ejecutivo No. 98 del 29 de diciembre del 2023, establece congelar la tarifa del 3.5% de ISD hasta el 31 de diciembre del 2024.
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: Mediante Registro Oficial No. 467 en su segundo suplemento de fecha 29 de diciembre del 2023, los Grandes Contribuyentes deben incluir dentro de los comprobantes la leyenda “Gran Contribuyente” y el número de resolución.
- Ministerio del Trabajo: Con Acuerdo Ministerial No. MDT-2023-175 de fecha 15 de diciembre del 2023, se establece el salario básico en US\$460.

El Fideicomiso ha analizado los efectos de los cambios anotados y lo ha puesto en práctica en caso de ser necesario.

## **10. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2023 y 2022 han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe.

## **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

- Estado de excepción por conflicto interno

Mediante Decretos Ejecutivo No. 110 de 08 de enero de 2024 y No. 111 de 09 de enero de 2024, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional por grave conmoción interna y por existencia de conflicto armado interno, de acuerdo con el artículo 164 de la Constitución de la República. El estado excepción tendrá vigencia de 60 días, es decir hasta el 08 de marzo de 2024. Con respecto a la libertad de tránsito, se dispone lo siguiente: “Libertad de tránsito – se prohíbe la circulación de las personas todos los días desde las 23h00 a las 05h00, con las siguientes excepciones: servicios de salud públicos y privados, seguridad privada, atención de emergencias, personas del sector exportador, de la cadena logística, del transporte de carga, trabajadores de compañías que operen durante la noche, personas que se dirigen desde o a aeropuertos, abogados, periodistas, servicios públicos y sectores estratégicos, personas en ejercicio de actividades económicas que abastezcan una cadena productiva, entre otros”.

Mediante el Decreto Ejecutivo No. 193 del 7 de marzo del 2024, se renovó por treinta días adicionales, la declaratoria de estado de excepción en todo el territorio nacional por grave conmoción interna y por conflicto armado interno.

**FIDEICOMISO MERCANTIL OBSICORP**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

- Reformas tributarias 2024

Mediante Registro Oficial No. 516 del 12 de marzo del 2024, se publica la “Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica”, con las siguientes reformas tributarias:

- Se establece nueva tarifa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 13%, siendo esta última modificada mediante Decreto Ejecutivo para llegar hasta la tarifa del 15%;
- Se establece la tarifa del 5% de IVA en la compra de materiales de construcción;
- Todas las Sociedades definidas en el Art. 98 de la Ley de Régimen Tributario Interno que hayan generado utilidad gravable en el 2022, excepto micro y pequeñas empresas, en base a dicha utilidad deben cancelar en marzo del 2024 y 2025 el 3,25% como contribución para financiar la defensa en el conflicto interno;
- Los Bancos y Cooperativas de Ahorro y Crédito deben cancelar hasta mayo del 2024 una contribución entre el 5% al 25% en base a su utilidad gravada del periodo 2023 para financiar la defensa en el conflicto interno; y,
- Se establece la tarifa del 5% por salida de divisas.

A excepto de lo antes mencionado, entre el 31 de diciembre del 2023 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración del Fideicomiso, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

---

**Ab. Rafael Sandoval Vela**  
**Representante Legal**  
**Fideicomiso Mercantil**  
**Obsicorp**

---

**Ec. Karyna Ampuero Ávila**  
**Contadora General**  
**Fideicomiso Mercantil**  
**Obsicorp**